

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS DEVANT ETRE EFFECTUES
A LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE A MARINA**

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'unanimité des futurs associés de la société A Marina SAS en date du 6 mars 2024, concernant les apports en nature devant être effectués par Messieurs Ghjuvan-Tumasgiu Fabiani et Nicolas Fabiani dans le cadre de la constitution de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par les personnes physiques apporteurs concernés le 12 mars 2024. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Participants à l'opération

1.1.1 Société bénéficiaire de l'apport : A MARINA SAS

Conformément au projet de statuts, il est prévu que la société bénéficiaire de l'apport, A Marina, soit créée sous forme de société par actions simplifiée (SAS) au capital de 25 000 € ayant son siège social Golfe de la Liscia – 20111 Calcatoggio.

1.1.2 Apporteurs : Messieurs Ghjuvan-Tumasgiu Fabiani et Nicolas Fabiani

M Ghjuvan-Tumasgiu Fabiani et M Nicolas Fabiani sont propriétaires de 40 parts sociales (20 parts chacun) des 1 192 parts sociales composant le capital social de la société Camping A Marina SARL.

La société Camping A Marina est une société à responsabilité limitée (SARL) au capital de 119 200 € dont le siège social se situe Golfe de la Liscia – 20111 Calcatoggio, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Ajaccio sous le numéro 501 713 721.

La société exploite un camping trois étoiles à Calcatoggio.

1.2 Nature et objectifs de l'opération

Le présent apport de titres envisagé lors de la constitution de la société A Marina vise à constituer une holding patrimoniale.

1.3 Description et évaluation des apports

Les 40 parts sociales de la société Camping A Marina, dont l'apport est envisagé à titre de capital initial lors de la constitution de la société A Marina SAS, ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à un total de 25 000 euros, soit 625 euros par part.

1.4 Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Ghjuvan-Tumasgiu Fabiani, 125 actions et à Monsieur Nicolas Fabiani, 125 actions de 100 € de valeur nominale chacune.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Méthode d'évaluation retenue

La valeur réelle des parts sociales de Camping A Marina a été déterminée par l'expert-comptable de la société. Cette dernière est basée sur l'actif net comptable minoré de la valeur comptable du « fonds de commerce » historique comptabilisé à l'actif de la société.

2.2 Diligences effectuées

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Nous avons notamment :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu des projets de contrat d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition dans le cadre de cette opération ;
- pris connaissance de l'activité de Camping A Marina au regard de la situation comptable au 31 octobre 2023 ;
- examiné l'approche d'évaluation mise en oeuvre par les parties ;
- testé par sondages les éléments significatifs d'actifs et de passifs figurant au bilan de la situation comptable arrêtée au 31 octobre 2023,
- validé l'absence d'évènements postérieurs au 31 octobre 2023 pouvant grever la consistance des capitaux propres de la société à cette date.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 25 000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Nice, le 14 mars 2024


Le Commissaire aux Apports
NOVANCES-David & Associés
Représentée par Jean-Pierre GIRAUD
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale
d'Aix-Bastia